Kaavin kunnan rakennusjärjestys

Tekninen ja ympäristölautakunta 28.05.2025 § 26

Valmistelija

Arto Vartiainen, rakennustarkastaja-ympäristösihteeri, puh. 040 172 3588

Kaavin kunnan rakennusjärjestys 2025

Uusi Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Laki korvasi vuonna 1999 voimaan tulleen Maankäyttö- ja rakennuslain.
Kaavin kunnassa on voimassa vuonna 2001 voimaan tullut rakennusjärjestys, joka on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain voimassa ollessa ja se vastaa tuon lain vaatimuksia.
Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys ja se on uudistettava vastaamaan uuden lainsäädännön vaatimuksia kahden vuoden kuluessa uuden Rakentamislain voimaan tulemisesta.

Esitys Kaavin kunnan uuden rakennusjärjestyksen valmistelemisesta ja hyväksymisjärjestyksestä

Rakennustarkastaja sekä tekninen johtaja valmistelee yhdessä lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kanssa rakennusjärjestysehdotuksen, jonka tekninen- ja ympäristölautakunta ja kunnanhallitus kokouksissaan hyväksyvät. Kunnanhallituksessa hyväksytty rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana ehdotuksesta pyydetään lausunnot Rakentamislain 751/2023 19§:n mukaisesti sekä kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu nähtäville, se on asetettava uudestaan nähtäville. Edellä kuvatun kuulemisen ja nähtävillä olon jälkeen rakennusjärjestys hyväksytään kunnan teknisessä lautakunnassa, josta se siirtyy kunnanhallituksen ja sieltä edelleen kunnan valtuuston hyväksyttäväksi.

Vaikutusten arviointi

Päätös tukee kuntastrategian ydinarvoa, että olemme toiminnassa avoimia ja läpinäkyviä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri

Päätösehdotus

Kaavin tekninen- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun ja vahvistaa rakennusjärjestyksen hyväksymisen, kuulemisen ja julkaisemisen rakennustarkastajan esityksen mukaisesti ja sen mukaan mitä Rakentamislain 751/2023 19§:ssä ja Kuntalain 410/2015 108§:ssä sanotaan. Valmistelutyöryhmään kuuluvat tekninen johtaja, rakennustarkastaja, tekninen- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja sekä varapuheenjohtaja.

Päätös

Esityksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet -

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026 § 37

Kaavin kunnan tekninen ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 28.5.2025 § 26, päättänyt käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun ja vahvistanut rakennusjärjestyksen hyväksymisen, kuulemisen ja julkaisemisen. Kokouspöytäkirja yllä.

Kaavin kunnan rakennustarkastaja on yhteistyössä Tuusniemen kunnan rakennustarkastajan sekä kunnan em. työryhmän kanssa valmistellut ehdotuksen uudeksi kunnan rakennusjärjestykseksi 2026. Valmistelussa on käytetty apuna Kuntaliiton rakennusjärjestyspohjaa sekä pyritty huomioimaan Tuusniemen lisäksi muidenkin rajanaapurikuntien rakennusjärjestykset tai niiden luonnokset niin, ettei rakentamislain tulkinnoista naapurikuntien välillä, syntyisi suuria eroja.

Ohessa liitteenä ehdotus Kaavin kunnan rakennusjärjestykseksi 2026.

Esittelijä Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri

Päätösehdotus Kaavin kunnan tekninen ja ympäristölautakunta esittää ehdotuksen Kaavin kunnan rakennusjärjestykseksi 2026 ja esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 07.09.2026 § 96

Valmistelija Kunnanjohtaja Harri Korhonen, 044 493 8304

Katso teknisen ja ympäristölautakunnan valmisteluosuudet.

Kokouksessa kuullaan asiantuntijana rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Arto Vartiaista.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus asettaa Kaavin rakennusjärjestys ehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Tämä asiakohta käsiteltiin ensimmäisenä asiantuntijakuulemisen vuoksi.

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Arto Vartiainen oli asiantuntijana paikalla esittelemässä rakennusjärjestystä klo 17.00-17.14. Arto Vartiainen poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Toimenpiteet ja otteet Tekninen ja ympäristölautakunta

Tekninen ja ympäristölautakunta 28.10.2026 § 46

Kaavin kunnan uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut kunnanhallituksen päätöksellä (07.09.2026 § 96) julkisesti nähtävillä ajalla 8.9.-8.10.2026. Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot rakentamislain 751/2023 mukaisesti. Lausunnot saatiin Kulttuurihistorialliselta museolta, Lupa- ja valvontavirastolta sekä kahdelta yksityiseltä henkilöltä. Muissa saaduissa vastauksissa todettiin ettei ehdotuksesta ole tarvetta lausua.

Rakennusjärjestysehdotusta on muokattu tarpeen mukaan näiden saatujen lausuntojen/ kommenttien mukaisesti. Muutokset ovat pääosin olleet lauseiden ja kappaleiden uudelleen muotoilua ja tarkennuksia. Asiasisältöön ei juuri ole tullut muutoksia.

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri katsoo, että rakennusjärjestysehdotusta ei ole tarvetta laittaa uudelleen kuultavaksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri

Päätösehdotus Kaavin kunnan tekninen ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle uuden rakennusjärjestyksen hyväksyttäväksi ja asetettavaksi julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi.

Päätös Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 23.11.2026
58/10.03.00/2025

Valmistelija

Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh. 044 493 8304

Katso tekisen ja ympäristölautakunnan 28.10.2026 § 46 valmisteluosuus.

Rakennusjärjestys ehdotuksesta on myös poistettu etäisyydet rantaviivasta niiden rakennusten oslta jotka eivät edellytä rakentamislupaa. Tämän osalta nykyinen lainsäädäntö ei mahdollista etäisyyden määrittelyä. Myös rakennuspaikkojen pinta-ala vaatimuksiin on tehty muutoksia.

Rakennusjärjestykseen liittyvä taksa on valmistelussa ja sen arvioidaan valmistuvan alkuvuodesta 2027. Uuden rakennusjärjestyksen ja siihen liittyvän taksan olisi perusteltua tulla voimaan yhtä aikaa.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus	Kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja edellyttää että lausunnot tulee pyytää niiltä tahoilta jotka olivat kommentoineet rakennusjärjestys ehdotusta.
Päätös	
Toimenpiteet ja otteet	tekninen toimiala